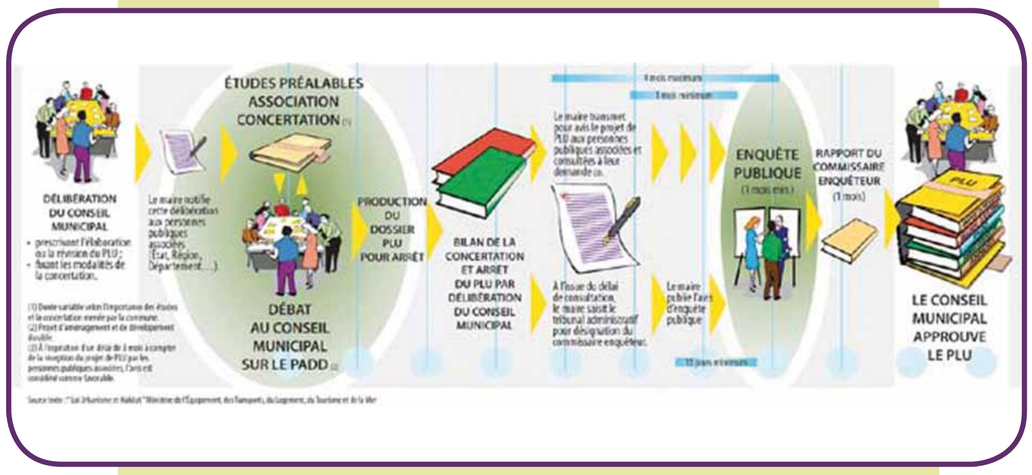
Élaboration du plan local d'urbanisme de la Ville de Dieppe

Le PLU de A à Z...



Le PLU, où en est-on ?

avancement de l'étude

1 Lancement de la procédure par le Conseil municipal

Février 2006

2 Élaboration d'un diagnostic, validé en octobre 2007

Finalisation de nouveaux enjeux, objet de la présente concertation

Juin 2010

3 Élaboration du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

1**er trimestre 2011**

4 Élaboration du règlement et des documents graphiques

Fin 2011

5 Arrêt du projet en Conseil municipal, concertation, transmission aux personnes publiques associées

Bilan de la concertation

Début 2012

6 Enquête publique et approbation du projet intégrant les éventuelles modifications, transmission au préfet et publication

Fin 2012/début 2013

mode d'emploi

Qu'est-ce qu'un Plan local d'urbanisme ?

C'est le document de planification urbaine élaboré à l'échelon communal qui fait l'objet de différentes phases de concertation tout au long de l'élaboration du projet. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol. La loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, a remplacé le Plan d'occupation du sol (POS) par le Plan local d'urbanisme (PLU), avec l'objectif d'élaborer un projet global de territoire en intégrant une mixité des fonctions, une modération de la consommation de l'espace et un minimum de 20 % de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants.

Les nouveautés de la Loi

La loi Grenelle 2 a renforcé le caractère obligatoire de certaines dispositions, notamment en terme de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, dans l'objectif de :

- travailler en équilibre la rénovation urbaine, un développement urbain maîtrisé et le traitement des entrées de ville
- satisfaire les besoins en logements, en activités et en services en intégrant les équilibres géographiques et en améliorant les performances énergétiques
- préserver l'environnement par une maîtrise énergétique, la sauvegarde des paysages et la prévention des risques naturels

La démarche : une approche environnementale transversale

La nouvelle Municipalité a choisi de relancer l'élaboration du Plan local d'urbanisme en intégrant une Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) en partenariat avec l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe). Celle-ci consiste à placer les questions environnementales au cœur des choix politiques et urbains, en explorant notamment les thèmes suivants :

- énergie / climat
- gestion de l'eau
- transports et déplacements
- gestion des déchets
- environnement sonore
- biodiversité et espaces verts
- gestion des risques naturels

Une concertation pour dessiner ensemble l'avenir de la cité

A chaque étape de l'élaboration du PLU, la Municipalité mènera une concertation qui permette à tous les habitants d'appréhender les enjeux majeurs de ce document.
Ces deux dernières années, la démarche de démocratie locale engagée a permis – au travers de la mise en place de cinq conseils de quartier et de groupes de travail participatifs – d'engager des réflexions majeures entre les élus et les habitants, tant sur les grands projets d'aménagement que sur le cadre de vie des quartiers. Dans le même esprit, cette concertation permettra d'informer, mais surtout d'échanger, de confronter et de construire, en faisant appel à l'expertise des citoyens qui connaissent leur ville pour la vivre au quotidien.

Il s'agira de bâtir un projet d'avenir pour notre cité, un projet partagé et accompagné par le plus grand nombre.

Le dispositif de concertation

La 1ère phase de concertation compte trois réunions publiques, une exposition avec un registre mis à la disposition des habitants et des permanences d'information :

- secteur **Val Druel-Janval-Bruyères** : réunion publique mardi 15 juin, 18h, salle Levasseur ; Maison Jacques Prévert : exposition du 8 au 15 juin et permanences le 9 juin, 14h-17h et le 14 juin, 16h-19h
- secteur **Centre ville-St Pierre-Chanzy** : réunion publique mercredi 23 juin, 18h, salons de l'Hôtel de Ville
  Hall de l'Hôtel de Ville : exposition du 16 au 23 juin et permanences le 16 juin, 14h-17h et le 21 juin, 16h-19h
- secteur **Pollet-Côteaux-Neuville-Puys** : réunion publique lundi 28 juin, 18h, salle Pierre Curie ; mairie de Neuville-lès-Dieppe : exposition du 21 au 25 juin et permanences le 22 juin, 16h-19h et le 25 juin, 14h-17h

Vous pouvez également consulter le site internet **www.dieppe.fr** et l'article d'information paru dans le **Journal de Bord de juin 2010**.
Pour toute remarque ou proposition : **revision.plu@mairie-dieppe.fr**

Dieppe un pôle d'équilibre et de développement du territoire régional

Phase 1 : validation des nouveaux enjeux du diagnostic

Validé en octobre 2007, le diagnostic a fait apparaitre les principales caractéristiques du territoire dieppois. De nouveaux enjeux mis en avant par la nouvelle Municipalité sont ici présentés en vue d'une concertation avec les habitants.

Ils ont été présentés aux personnes publiques associées le 25 mars 2010.

À la suite lors de cette concertation, les remarques récoltées seront prises en compte. La phase suivante du Projet d'aménagement de développement durable (PADD) pourra ensuite être lancée ; c'est le coeur du projet de territoire à l'horizon 2025.

Bref rappel sur le diagnostic

Etabli au regard des données et statistiques récoltées notamment sur l'économie, la démographie, l'emploi, le logement..., le diagnostic met en évidence les besoins recensés en matière d'économie, d'équilibre social de l'habitat, d'aménagement de l'espace, de développement des activités, de transports et de déplacements, d'équipements et de services.

Le défi de l'économie

- une situation économique difficile mais en évolution
- une structure commerciale diversifiée
- un déficit en parcs d'activités
- une activité portuaire en restructuration

Le défi de la population et de l'habitat

- une ville en renouveau d'attractivité
- vieillissement de la population et desserrement des ménages
- un parc de logements diversifié à l'échelle de la ville, mais sectorisé par quartier

Le défi urbain

- des quartiers résidentiels hétérogènes
- des liens urbains en évolution
- un cœur de ville morcelé aux fonctions urbaines multiples

Le défi des déplacements

- un contexte morphologique contraignant pour les déplacements
- une prédominance du trafic routier qui complique le développement des liaisons douces
- une offre en stationnement de qualité

L'état initial de l'environnement

- une ville entre terre et mer
- une ville sous contrainte environnementale
- des ressources naturelles à préserver

8 enjeux majeurs

1. Renforcer l'attractivité économique de la ville
2. Affirmer la vocation des pôles économiques moteurs
3. Développer la formation et l'emploi, faciliter l'accès au logement
4. Valoriser le cadre de vie
5. Préserver la qualité de l'environnement et le mettre en valeur
6. Inscrire les déplacements et les transports dans une démarche de développement durable
7. Accompagner les évolutions économiques dans une démarche de développement durable
8. Favoriser le lien social et les synergies entre les habitants

Enjeu n°1 : *Renforcer l'attractivité économique de la ville par :*

- la revitalisation et l'optimisation des zones d'activités existantes
- le développement et la diversification des activités économiques
- la valorisation des avantages compétitifs régionaux de Dieppe
- l'implantation et le développement d'activités tertiaires
- l'émergence d'un nouveau pôle de compétences liées au nucléaire
- la rationalisation et l'homogénéisation des déplacements

Enjeu n°2 : *Affirmer la vocation des pôles économiques moteurs (pôle tertiaire, port, hôpital, tourisme et commerces)*

- Positionner les pôles économiques majeurs comme éléments structurants à la fois au niveau de la ville et de l'agglomération
- Créer les conditions pour que les activités tertiaires publiques soient maintenues sur Dieppe, prioritairement sur le secteur Pasteur et Dieppe Sud
- Maintenir et développer un pôle lié aux services de la santé autour du centre hospitalier
- Affirmer l'interaction entre les éléments moteurs de l'économie dieppoise
- Orienter les actions vers le développement portuaire, agroalimentaire, industriel et tertiaire
- Redonner une place au port dans la ville en accompagnant son développement
- Faciliter le développement portuaire sur ses segments porteurs en optimisant l'espace
- Maintenir la mixité fonctionnelle entre vie économique et vie résidentielle

8 enjeux majeurs

Enjeu n°3 : *Développer la formation et l'emploi, faciliter l'accès au logement*

- Développer des pôles de formation liés au développement durable et au nucléaire
- Faciliter l'implantation d'activités sociales, universitaires et professionnelles
- Fixer l'emploi sur le territoire et en faciliter l'accès
- Satisfaire les besoins en logement
- Assurer une offre diversifiée de l'habitat
- Maintenir et développer le commerce de proximité

Enjeu n°4 : *Valoriser le cadre de vie et l'identité dieppoise*

- Valoriser le patrimoine naturel, paysager et maritime
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et culturel
- Valoriser les espaces publics comme lieux d'animation, de rencontres et de convivialité
- Développer des actions en faveur du développement durable
- Améliorer la performance énergétique des constructions
- Assurer une réduction des nuisances sonores à la source
- Agir sur la gestion des déchets (organisation, mode de collecte, lieux de traitement)

Enjeu n°5 : *Préserver la qualité de l'environnement et le mettre en valeur*

- Promouvoir les actions en faveur du recours à des solutions alternatives
- Mettre en place un organisme de veille de la zone côtière
- Assurer une gestion raisonnée des eaux pluviales et de ruissellement dans le cadre de la lutte contre les inondations
- Assurer la protection de la ressource en eau souterraine et prévenir la pollution du sous-sol et de la nappe phréatique
- Développer une gestion active des eaux de baignade
- Identifier les risques naturels liés aux cavités souterraines
- Prendre en compte l'évolution du trait de côte

8 enjeux majeurs

Enjeu n°6 : *Inscrire les déplacements et les transports dans une démarche de développement durable*

- Poursuivre le réseau cyclable et le relier à la voie verte et au vélo-route du littoral
- Formaliser les échanges multimodaux et promouvoir la lisibilité des parcours (création d'un pôle multimodal à proximité de la gare SNCF)
- Optimiser le stationnement et la création de parkings relais à proximité du centre ville
- Améliorer et poursuivre le développement du réseau de bus
- Mener une réflexion sur la place de la voiture en ville
- Aménager des aires de stationnement pour les camping-cars
- Développer le frêt ferroviaire et électrifier la ligne Rouen-Dieppe
- Requalifier les boulevards urbains et leur raccordement à la future RN 27
- Réaménager les entrées de ville

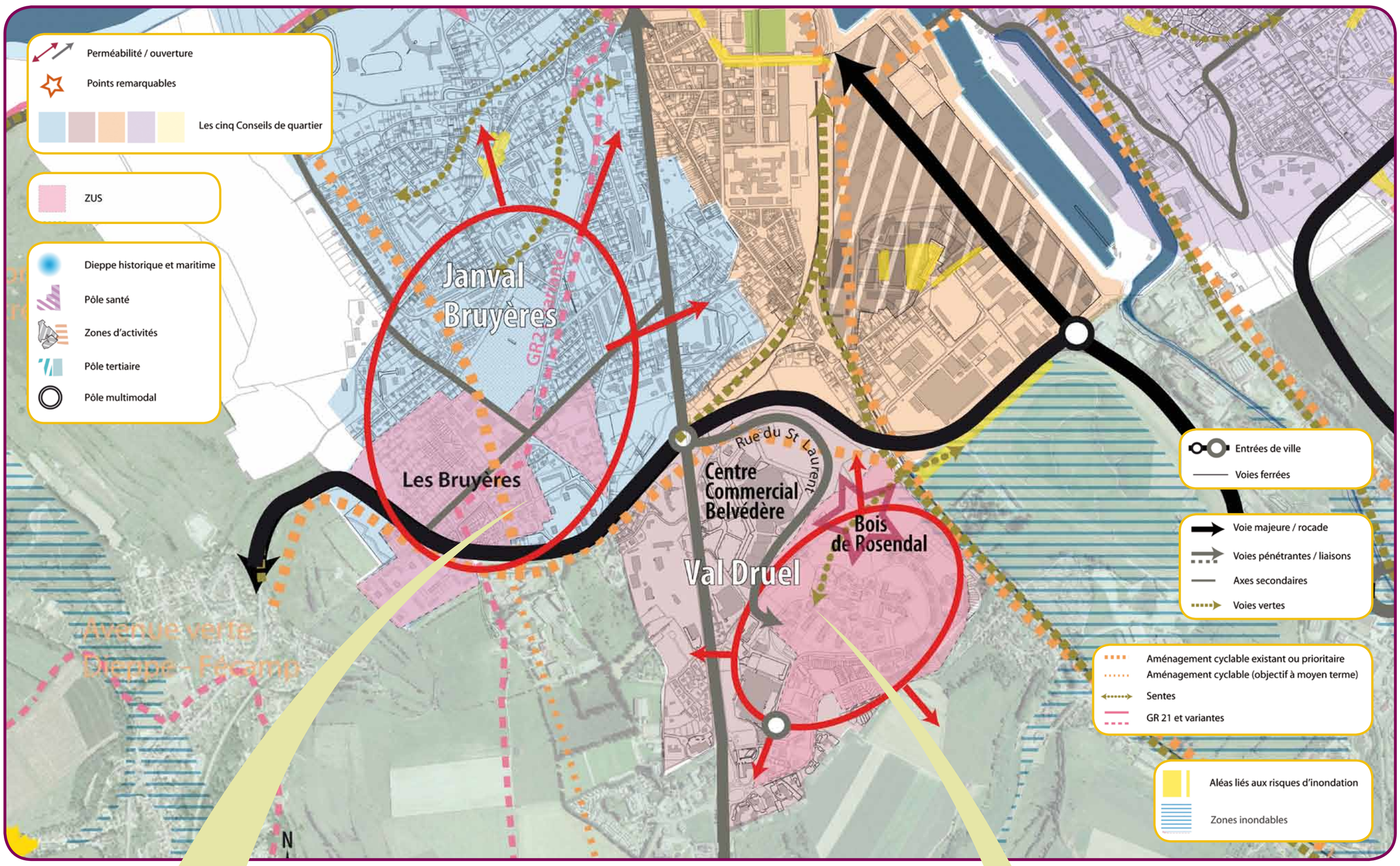
Enjeu n°7 : *Accompagner les évolutions économiques dans une démarche de développement durable*

- Intégrer les modalités de recours aux énergies alternatives
- Favoriser le recours à l'énergie solaire
- Favoriser l'installation d'activités liées au développement durable
- Accompagner l'évolution des sites industriels dans une démarche de qualité environnementale
- Renforcer les infrastructures ferroviaires comme alternative au transport routier
- Favoriser les projets de bâtiments à basse consommation (BBC) et à énergie passive

Enjeu n°8 : *Favoriser le lien social et les synergies entre les habitants*

- Conforter le lien entre les services publics et les habitants
- Valoriser les espaces publics comme lieux d'animation, de rencontres et de convivialité
- Mettre en place une politique de logement visant à privilégier une gestion partagée de l'espace et assurer une mixité sociale
- Assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans les parcours et les lieux publics
- Améliorer les relations entre les zones d'habitat, de services et d'équipements
- Favoriser le désenclavement des quartiers
- Développer l'aménagement de lieux partagés (jardins...)

ZOOMS sur les quartiers Janval - Les Bruyères Val Druel



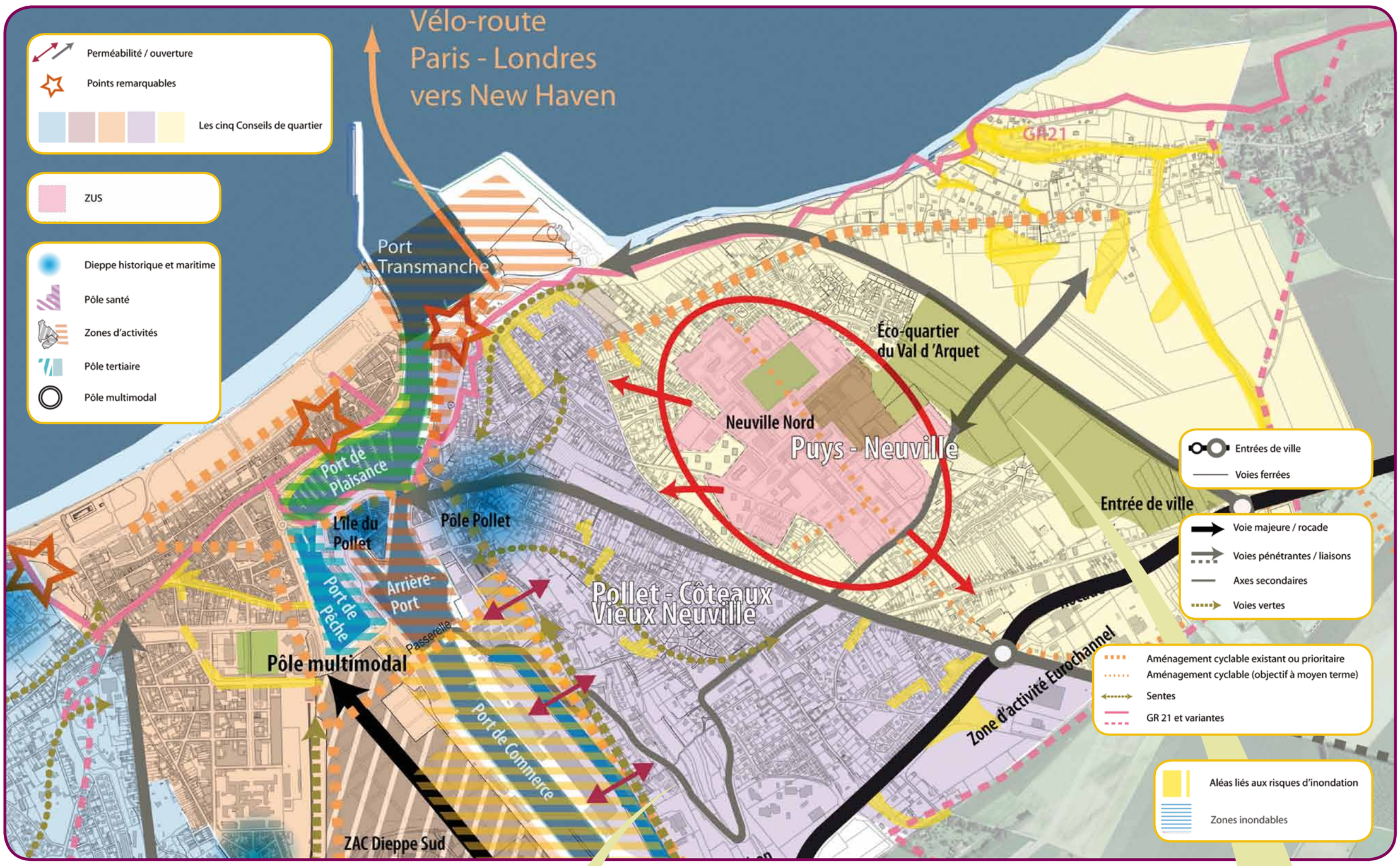
Janval-Les Bruyères

- Favoriser les connexions entre les quartiers, entre les zones d'emploi et d'habitat
- Améliorer la desserte du quartier en transports collectifs et avec les territoires limitrophes
- Favoriser les déplacements actifs
- Aménager des points de vue remarquables tirant parti de la topographie particulière et des atouts du paysage
- Aménager et valoriser les espaces publics comme lieux de convivialité
- Rendre accessible à tous les éléments du patrimoine et du paysage
- Améliorer la gestion des eaux pluviales et des ruissellements pour lutter contre les inondations
- Prendre en compte l'érosion de la falaise
- Assurer la présence d'équipements et de services publics au plus près des habitants
- Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité
- Favoriser le désenclavement des quartiers
- Réaliser une épicerie solidaire

(ANRU) *Val Druel*

- Projet de rénovation urbaine avec l'Anru
  - Désenclaver le quartier par le raccordement aux axes majeurs, notamment la RN 27
  - Mettre en valeur les cheminements à travers le bois de Rosendal en direction du centre ville et des zones d'activités
  - Requalifier les entrées principales et le réseau viaire du quartier
  - Favoriser le lien social entre les habitants, notamment par la création d'équipements structurants pour la vie du quartier : création d'une salle multifonctions (activités culturelles, sportives...) en entrée de quartier, construction d'un nouveau bâtiment accueillant le centre social, la mairie annexe, la ludothèque, etc., réalisation d'un local associatif près du terrain de foot
  - Résidentialiser les espaces en pied d'immeuble et requalifier les espaces publics, créer des aires de jeux pour enfants et des jardins familiaux ou partagés
- Favoriser l'implantation de commerces de proximité
- Améliorer la desserte du quartier en transports en commun (cadencement, liaison avec la clinique Mégival)
- Créer de nouvelles liaisons depuis le quartier vers Rouxmesnil-Bouteilles et Saint Aubin-sur-Scie
- Valoriser le patrimoine naturel environnant du quartier par la création d'un belvédère surplombant la vallée de l'Arques

ZOOMS sur les quartiers Pollet-Côteaux - Vieux Neuville, Puys et Neuville-Nord



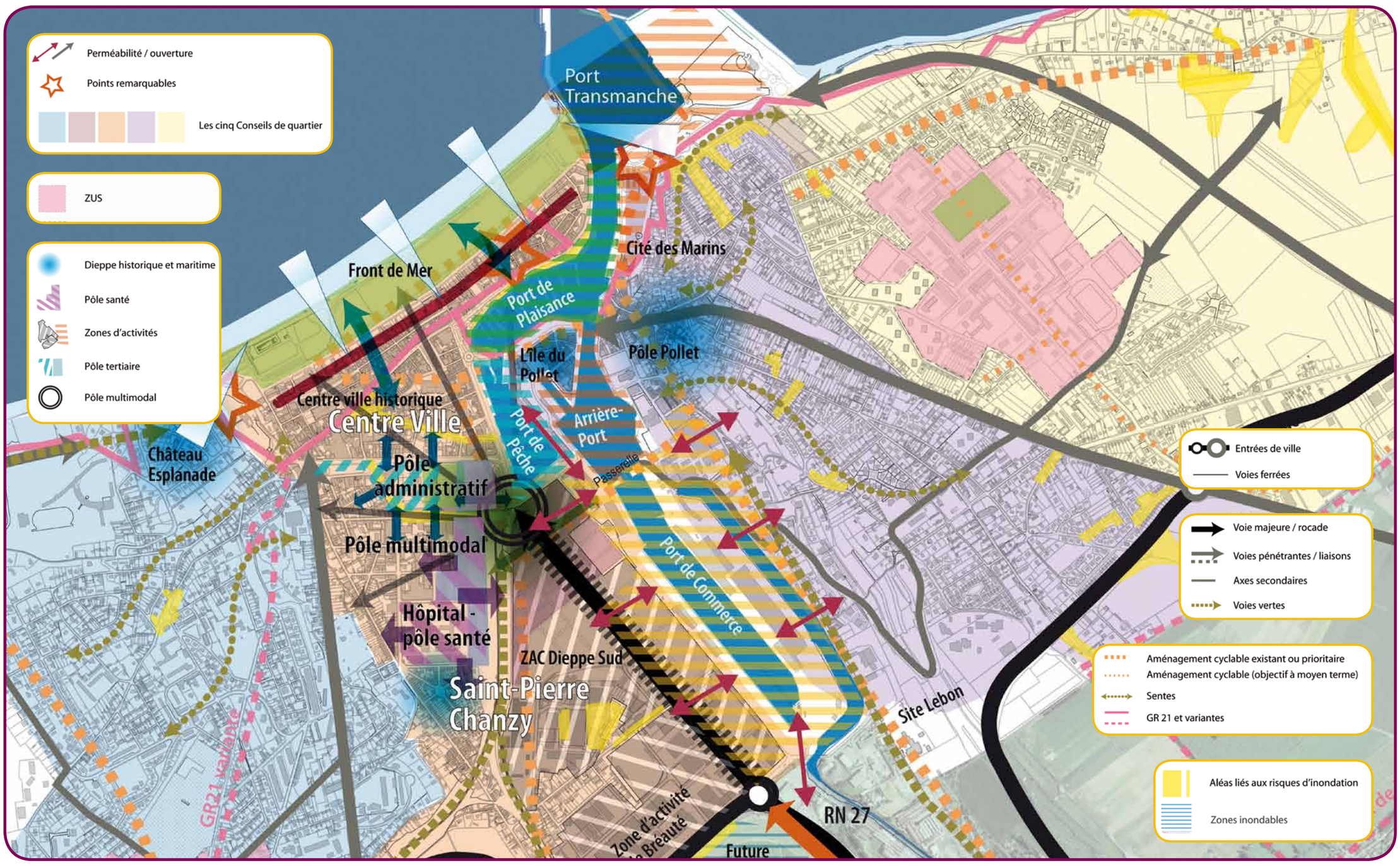
(ANRU) Neuville Nord - Puys

- Projet de rénovation urbaine avec l'Anru :
  - Opérations de déconstruction-reconstruction dans les secteurs des Cormorans et Debussy
  - Désenclaver et requalifier le réseau viaire par la création de voies de desserte et l'aménagement de zones 30 en vue de sécuriser la vie de quartier
  - Requalifier et aménager le parc paysager (2 ha) comme "poumon vert" du quartier
  - Résidentialiser et réhabiliter le patrimoine de Sodineuf
- Agir pour la mixité sociale et urbaine par l'aménagement d'un éco-quartier écologiquement exemplaire au Val d'Arquet : diversification de l'habitat et reconstitution de l'offre liée à l'Anru
- Projet d'extension de cet éco-quartier pour répondre aux besoins en logements et en équipements, en lien avec l'arrivée de l'EPR
- Affirmer l'entrée de ville depuis le Tréport
- Prendre en compte l'érosion de la falaise
- Assurer une gestion raisonnée des eaux pluviales et de ruissellement dans le cadre de la lutte contre les inondations
- Porter une attention particulière sur les dernières zones urbanisables, tout en maintenant des coupures d'urbanisation (loi Littoral)
- Favoriser les déplacements actifs par la poursuite du réseau cyclable, en le reliant à la voie verte et à la vélo-route du littoral
- Revaloriser les sentes et chemins
- Réaliser une épicerie solidaire dans le quartier

Pollet-Côteaux-Vieux Neuville

- Aménager et restructurer le site post-industriel Lebon dans une démarche de qualité environnementale
- Réaménager l'entrée de ville située route de Bonne Nouvelle.
- Requalifier les espaces intermédiaires entre le port et la ville, améliorer l'interface ville-port
- Améliorer la desserte du quartier en transports collectifs et avec les territoires limitrophes
- Favoriser les déplacements actifs par la poursuite du réseau cyclable en le reliant à la voie verte et à la vélo-route du littoral, la revalorisation des sentes et chemins, la mise en place des double-sens cyclables en zone 30
- Poursuivre la remise sur le marché des logements vacants dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de Restructuration urbaine (Opah-RU) intervenant sur l'île du Pollet et au Pollet tout en veillant à assurer une mixité sociale
- Poursuivre la mise en valeur des patrimoines naturel, culturel, architectural et maritime (ZPPAUP)
- Valoriser les éléments phares du patrimoine par la création de parcours et les rendre accessibles à tous
- Aménager et valoriser des espaces publics comme lieux de convivialité
- Assurer une gestion raisonnée des eaux pluviales et de ruissellement dans le cadre de la lutte contre les inondations
- Prendre en compte l'érosion de la falaise
- Valoriser et protéger le fond de la vallée de l'Arques et ses berges
- Assurer la présence d'équipements et de services publics au plus près des habitants
- Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité

ZOOMS sur les quartiers Centre-ville, Saint Pierre - Chanzy



La ville aux quatre ports

- Favoriser le développement portuaire en accueillant des activités industialo portuaire (Dieppe Sud, entre l'Avenue Normandie Sussex et le Cours de Dakar), agroalimentaires...
- Renforcer la place du Port dans la Ville, en confortant ses 4 dimensions (Commerce, Pêche, Plaisance, Transmanche).
- Renforcer l'interface Ville-Port et le lien avec l'eau à l'occasion du réaménagement des quais (Quai du Hâble, île du Pollet...) et du Front de Mer.

Centre ville : le front de mer et Dieppe historique et maritime

- Requalifier et aménager les abords de la plage dans le cadre du Contrat d'agglomération
- Réorganiser et hiérarchiser les flux piétons, vélos et automobiles ainsi que les stationnements afin d'éviter l'étalement des zones de parking
- Requalifier et mettre en valeur les percées visuelles et physiques de la façade maritime et permettre les liens avec les éléments majeurs du littoral
- Améliorer et favoriser les liaisons entre le centre ville et le front de mer
- Renforcer l'identité de la ville maritime et son histoire particulière par la mise en place de parcours de découverte
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine particulier de la ville (éléments architecturaux majeurs, quartiers...)
- Poursuivre l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Renouvellement urbain (Opah-RU)
- Améliorer les conditions de circulation des piétons et des cyclistes pour une reconquête de la ville par les modes de déplacements actifs (double sens cyclables dans les zones 30)
- Rendre la ville plus lisible et plus praticable en travaillant sur l'accessibilité pour tous
- Mettre en relief les espaces publics majeurs comme lieux d'animation
- Conforter l'activité touristique de la ville et son attractivité commerciale et culturelle

Le pôle Pasteur

- Développer des activités connexes au centre hospitalier (Ifsi, Adir, crèche, Ehpad...)
- Coordonner l'ensemble du pôle santé ainsi constitué avec le quartier Pasteur et la ville
- Permettre une meilleure accessibilité au centre hospitalier et le désenclaver

Le pôle tertiaire et formation

- Affirmer et rattacher le pôle tertiaire au reste de la ville par une restructuration des voies de circulation à échelle humaine
- Conforter le pôle administratif dans le développement à l'échelle régionale et dans la structuration de l'agglomération
- Favoriser les échanges piétons et vélos vers le reste de la ville
- Travailler sur les connexions avec les quais en bordure de la future Zac Dieppe Sud - espace de reconquête urbaine (interface ville-port) et d'extension du cœur de ville
- Favoriser l'implantation d'activités de formation

Création d'un pôle multimodal

- Créer un pôle d'échange pour organiser les modes de déplacements actifs : favoriser l'utilisation des transports en commun et la pratique des modes alternatifs à la voiture, faciliter les échanges entre les différents types de transport
- Marquer l'entrée de ville au niveau de la future arrivée de la RN27
- Faciliter l'accès au bord de mer et au centre-ville : conforter le bouclage piétons / 2 roues, offrir un espace de stationnement relais au niveau du pôle multimodal